UCHWAŁA NR XVII/189/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 30 sierpnia 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" - uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Integralne części uchwały stanowią:
   1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu w skali 1:1000;
   2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć fragment elewacji budynku, zaakcentowany poprzez odmienny materiał, kolor, dekorację, detal czy środek architektoniczny, taki jak: wykusz, zegar lub wieżyczka o wysokości do 1,5 m;
   2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych, lub dach mansardowy;
   3) jezdni serwisowej - należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
   4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
   5) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
   6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki na działce, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
   7) systemie informacji miejskiej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej;
   8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenia siedzib lub miejsc wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorców;

9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikiem informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
      b) na budynkach - szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
      c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      d) stacji transformatorowych,
      e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
      f) ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m,
      g) tymczasowych obiektów budowlanych,
      h) budynków gospodarczych,
      i) wolno stojących garaży na terenach zabudowy szeregowej;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m^2,
      b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c-d,
      c) elementów systemu informacji miejskiej,
      d) dojść i dojazdów,
      e) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   2) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN utrzymanie zabudowy w formie szeregowej;
2) na terenach 9MN, 10MN, 11MN dopuszczenie lokalizacji zabudowy jako wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
3) zakaz lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: wykusze, balkony, tarasy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
5) lokalizację garażu jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako dobudowanego do budynku mieszkalnego;
6) w przypadku zabudowy wolno stojącej dopuszczenie lokalizacji garażu lub budynku gospodarczego jako wolno stojącego, także na granicy z działką sąsiednią;
7) powierzchnię zabudowy nie większą niż wyznaczona liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
8) w przypadku zabudowy szeregowej długość segmentu nie większą niż 58,0 m;
9) wysokość zabudowy:
a) na terenach 9MN, 10MN i 11MN od 7,0 m do 9,0 m dla zabudowy z dachem płaskim lub od 7,0 do 10,5 m dla zabudowy z dachem stromym,

b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,

c) dla garaży z dachem płaskim do 3,5 m lub do 5,5 m dla garaży z dachem stromym;

10) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków zakaz stosowania na elewacji – jako okładziny budynku – materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien;

11) w zakresie kształtowania geometrii dachów:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN dachy płaskie,

b) na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN dowolny kształt dachów,

c) na terenach 9MN, 10MN i 11MN, w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej, jednakowy kształt dachów dla wszystkich segmentów w ramach jednego szeregu budynków;

12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;

13) w przypadku nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 195,0 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 7,0 m;

14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych i gruntowych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 10MN i 11MN strefy ochronnej od schroniska dla zwierząt wskazanej na rysunku planu – zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tej strefie do czasu przeniesienia schroniska dla zwierząt;

2) na terenie 11MN lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, w strefie wskazanej na rysunku planu;

3) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem dróg 1KD-Z i 2KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów 9MN, 10MN i 11MN dostęp dla samochodów do drogi publicznej 1KD-Z lub do 7KD-Dxs poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

6) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
   2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
      a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
      b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
   3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
   5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
   6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się na części terenów 10MN i 11MN, wskazanych na rysunku planu jako strefa ochronna od schroniska dla zwierząt, zagospodarowanie zielenią urządzoną do czasu przeniesienia schroniska dla zwierząt.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenu 1MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,

b) na budynkach - szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń,

e) tymczasowych obiektów budowlanych,

f) budynków gospodarczych i naziemnych, wolno stojących garaży;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,

b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w parterach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2,

d) dróg wewnętrznych,

e) dojść i dojazdów,

f) obiektów małej architektury,

g) elementów systemu informacji miejskiej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) lokalizację ogrodu w strefie wskazanej na rysunku planu, jako terenu ogólnodostępnego, zagospodarowanego urządzoną zielenią, zarówno niską, jak i wysoką, wraz z obiektami małej architektury;

3) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku lokalizacji usług oświaty uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) uzyskanie wymaganych warunków akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku;

7) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak wykusze, balkony, tarasy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków, z wyjątkiem lokalizowania hoteli, szpitali, miejsc zgromadzeń, kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
4) długość elewacji budynku wielorodzinnego nie większą niż 50,0 m;
5) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m;
6) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,
b) lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
7) w zakresie kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie lub strome;
8) dla wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 3,6 m, wykończenie tynkiem lub elementami ceramicznymi, dach stromy kryty dachówką lub płaski;
9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki, w tym lokalizację ogrodu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, w strefie wskazanej na rysunku planu;
10) dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnię nie mniejszą niż 1400 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 22,0 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

b) powierzchnię nie mniejszą niż 50 m^2 w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych i gruntowych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu strefy ochronnej od schroniska dla zwierząt wskazanej na rysunku planu – zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tej strefie do czasu przeniesienia schroniska dla zwierząt;

2) dostęp dla samochodów do dróg publicznych 1KD-Z lub 7KD-Dxs poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym na każde 30 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) dodatkowo, dla usług lokalizowanych w parterach budynków, zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla biur i urzędów 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

b) dla obiektów handlowych 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) dla obiektów oświatowych 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-d 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla biur i urzędów 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów gastronomicznych 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-d 15 stanowisk postojowych;

4) w przypadku lokalizacji usług, zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1, 2 i 3;

5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach, wysokość nie większą niż połowa wysokości budynku;

7) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;

10) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się na części terenu, wskazanej na rysunku planu jako strefa

ochronna od schroniska dla zwierząt, zagospodarowanie zielenią urządzoną do czasu przeniesienia schroniska dla zwierząt.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenu 3MW/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
      b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      c) stacji transformatorowych,
      d) tymczasowych obiektów budowlanych,
      e) budynków gospodarczych i garaży;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b-c,
      b) ogrodzeń ażurowych wewnątrz terenu, o wysokości nie większej niż 0,7 m,
      c) dróg wewnętrznych,
      d) dojść i dojazdów,
      e) elementów systemu informacji miejskiej,
      f) obiektów małej architektury,
      g) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej - szyldów na ogrodzeniu lub na budynkach, pod warunkiem, że nie przesłonią detali wystroju architektonicznego, takich jak obramowania okien i drzwi, balustrady, portyki, gzymsy, połacie dachowe.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zachowanie ogrodów wewnątrz zespołu dworsko-folwarcznego Edwardowo, wskazanego na rysunku planu;
   2) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zależności od przeznaczenia, uzyskanie standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej,
   b) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli;
5) uzyskanie wymaganych warunków akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku;
6) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustala się ochronę objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu zabudowy czworaków, będących częścią dawnego zespołu dworsko-folwarcznego Edwardowo, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A393 z dnia 5 grudnia 1992 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
   2) zachowanie istniejącej zabudowy;
   3) zachowanie pełnego ogrodzenia z cegły otaczającego teren;
   4) zachowanie zabytkowego zespołu zabudowy czworaków wraz z ogrodami i ogrodzeniem, będących częścią dawnego zespołu dworsko-folwarcznego

Edwardowo, wskazanego na rysunku planu, jako założenia kompozycyjno-przestrzennego;

5) powierzchnię zabudowy wynikającą z wpisu obiektów do rejestru zabytków;

6) wysokość zabudowy wynikającą z wpisu do rejestru zabytków;

7) wygląd zewnętrzny budynków wynikający z wpisu do rejestru zabytków;

8) kształt dachów wynikający z wpisu do rejestru zabytków;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% terenu;

10) powierzchnię działki nie mniejszą niż 15 800 m^2.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu strefy ochronnej od schroniska dla zwierząt wskazanej na rysunku planu;

2) dostęp dla samochodów do drogi publicznej - jezdni serwisowej ul. Bukowskiej, leżącej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie dostępu do drogi publicznej 7KD-Dxs przez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,

b) dla biur i urzędów 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) dla obiektów handlowych 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) dla obiektów oświatowych 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

e) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

f) dla teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych 37 stanowisk na każde 100 miejsc, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

g) dla miejsc zgromadzeń 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

h) dla szpitali 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

i) dla hoteli 50 stanowisk postojowych na 100 łóżek, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

k) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-j 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla biur i urzędów 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów gastronomicznych 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

e) dla kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

f) dla miejsc zgromadzeń 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

g) dla szpitali 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek,

h) na każdych 100 korzystających z terenów sportu i rekreacji 5 stanowisk postojowych,

i) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-h 15 stanowisk postojowych;

3) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych, zapewnienie na działce miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

5) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;

8) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów 1U i 2U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,

b) na budynkach - szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

d) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego, magazynów,

e) obiektów takich jak: stacje paliw, stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie, warsztaty samochodowe, blacharnie, lakiernie,

f) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

h) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. f,

b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2,

e) elementów systemu informacji miejskiej,

f) obiektów małej architektury,

g) dróg wewnętrznych na terenie 1U,

h) dojść i dojazdów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zależności od przeznaczenia, uzyskanie standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej,

b) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli;

8) uzyskanie wymaganych warunków akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku;

9) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak wykusze, balkony, tarasy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
   2) zakaz lokalizacji budynków na granicy z działkami sąsiednimi;
   3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
      a) dla terenu 1U - 70% powierzchni działki,
      b) dla terenu 2U - 60% powierzchni działki;
   4) wysokość zabudowy:
      a) dla terenu 1U od 12,0 do 15,0 m,
      b) dla terenu 2U od 7,0 m do 9,5 m;
   5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
      a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,
      b) na terenie 1U lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
   6) w zakresie kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie lub strome;
   7) dla wolno stojącej stacji transformatorowej wysokość zabudowy do 3,6 m, wykończenie tynkiem lub elementami ceramicznymi, dach stromy kryty dachówką lub płaski;
   8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
      a) dla terenu 1U - 10% powierzchni działki budowlanej,
      b) dla terenu 2U - 20% powierzchni działki budowlanej;
   9) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:
      a) 1000 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę,
      b) 50 m^2 w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) dla terenu 1U dostęp dla samochodów do drogi publicznej 7KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla terenu 2U dostęp dla samochodów do drogi publicznej 1KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 2KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
a) dla biur i urzędów 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
b) dla obiektów handlowych 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
c) dla obiektów oświatowych 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
d) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
e) dla kin, teatrów, sal konferencyjnych i widowiskowych 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
f) dla miejsc zgromadzeń 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
g) dla szpitali 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
h) dla hoteli 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

j) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-i 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla biur i urzędów 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów gastronomicznych 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

e) dla kin, teatrów, sal konferencyjnych i widowiskowych na każde 100 miejsc 5 stanowisk postojowych,

f) dla miejsc zgromadzeń 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

g) dla szpitali na każde 10 łóżek 2 stanowiska postojowe,

h) na każdych 100 korzystających z terenów sportu i rekreacji 5 stanowisk,

i) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-h 15 stanowisk postojowych;

3) zapewnienie na działce miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

5) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach, wysokość nie większą niż połowa wysokości budynku;

7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;

9) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów 1MW/U i 2MW/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego schroniska dla zwierząt.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
      b) na budynkach - szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
      c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
      d) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego, magazynów,
      e) obiektów takich jak: stacje paliw, stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie, warsztaty samochodowe, blacharnie, lakiernie,
      f) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
      h) ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m, z dopuszczeniem ogrodzeń wyższych i pełnych na terenie schroniska dla zwierząt oraz ogrodzenia pełnego wokół schroniska dla zwierząt,
      i) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem schroniska dla zwierząt;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) dróg wewnętrznych,
      b) dojść i dojazdów,
      c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. f,

d) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi, o wysokości do 3,6 m, wykończonych tynkiem lub elementami ceramicznymi, z dachem stromym krytym dachówką lub płaskim, lokalizowanych w głębi terenu,

e) elementów systemu informacji miejskiej,

f) szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2,

g) obiektów małej architektury,

h) boisk i obiektów sportowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zależności od przeznaczenia, uzyskanie standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej,

b) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli;

5) uzyskanie wymaganych warunków akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku;

6) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) lokalizację na terenie 1MW/U pasa zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień, o szerokości 10,0 m, wskazanego na rysunku planu jako strefa zieleni, w której zakazuje się urządzania stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków na granicach z działkami sąsiednimi;
   2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak wykusze, balkony, tarasy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki, z dopuszczeniem większej powierzchni zabudowy tylko w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem schroniska dla zwierząt;
   4) długość elewacji budynku wielorodzinnego nie większą niż 50,0 m;
   5) wysokość zabudowy:
      a) dla terenu 1MW/U do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,0 m,
      b) dla terenu 2MW/U do 4 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m;
   6) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
      a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,
      b) na terenie 2MW/U lokalizację akcentów architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
   7) w zakresie kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie lub strome;
   8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem mniejszej powierzchni biologicznie czynnej działki w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem schroniska dla zwierząt na terenie 1MW/U;
   9) dla nowo wydzielonych działek:
      a) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2 na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 30,0 m,
      b) powierzchnię nie mniejszą niż 50 m^2 w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych i gruntowych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
   1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy ochronnej od schroniska dla zwierząt, wskazanej na rysunku planu – do czasu przeniesienia schroniska dla zwierząt zakaz lokalizacji w tej strefie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
   2) dostęp dla samochodów dla terenu 1MW/U do drogi publicznej - jezdni serwisowej ul. Bukowskiej, leżącej poza granicami planu, z dopuszczeniem dostępu do dróg 1KD-Z lub 7KD-Dxs poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dla terenu 2MW/U do drogi 1KD-Z lub 7KD-Dxs poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
   5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
      a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
      b) dla biur i urzędów 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
      c) dla obiektów handlowych 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
      d) dla obiektów oświatowych 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
      e) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

f) dla teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych 37 stanowisk na każde 100 miejsc, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

g) dla miejsc zgromadzeń 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

h) dla szpitali 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

i) dla hoteli 50 stanowisk postojowych na 100 łóżek, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

k) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-j 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) zapewnienie na działce stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla biur i urzędów 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów gastronomicznych 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

e) dla kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

f) dla miejsc zgromadzeń 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,

g) dla szpitali 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek,

h) na każdych 100 korzytsających z terenów sportu i rekreacji 5 stanowisk postojowych,

i) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-h 15 stanowisk postojowych;

3) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych, zapewnienie na działce miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
   a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
   b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
5) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach, wysokość nie większą niż połowa wysokości budynku;
7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
9) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenu ZD, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod ogrody działkowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych i szyldów,
      b) ogrodzeń innych niż ażurowe wewnątrz ogrodów na granicach poszczególnych ogrodów, o wysokości do 0,7 m,
      c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) elementów systemu informacji miejskiej,
      b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
      c) dróg wewnętrznych o nawierzchniach umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych;
      d) stacji transformatorowej wbudowanej w budynek administracji lub wolno stojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) budynku administracyjnego oraz na każdym ogródku altany albo budynku gospodarczego,

f) dojść i dojazdów do poszczególnych ogrodów o nawierzchniach umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych,

g) obiektów małej architektury,

h) ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy terenu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnego systemu grzewczego przystosowanego do spalania paliw płynnych, gazowych, z biomasy lub odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy altany, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) powierzchnię zabudowy budynku administracyjnego nie większą niż 510 m^2;

3) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m w przypadku lokalizacji dachu stromego lub nie większą niż 4,0 m w przypadku lokalizacji dachu płaskiego;

4) dachy płaskie lub strome;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki w ogrodzie działkowym;

6) dla wolno stojącej stacji transformatorowej wysokość zabudowy do 3,6 m, wykończenie tynkiem lub elementami ceramicznymi, dach stromy kryty dachówką lub płaski;

7) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m^2, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych 1KD-Z lub KD-L.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
   1) dostęp dla samochodów do drogi 1KD-Z nie więcej niż 3 zjazdami i do drogi KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
   3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
   2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
      a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
      b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
   3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5;
   5) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych na potrzeby gospodarcze;
   6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, z dopuszczeniem retencjonowania i ich wtórnego zagospodarowania;
   7) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ust. 7.
7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego przy obiekcie administracyjnym, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenu E, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki - zachowanie, modernizację lub wymianę istniejącej stacji transformatorowej na małogabarytową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych i szyldów,
      b) ogrodzeń innych niż ażurowe,
      c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) elementów systemu informacji miejskiej,
      b) sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska przed hałasem ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się dla nowych, wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 3,6 m, wykończenie tynkiem lub elementami ceramicznymi, dach stromy kryty dachówką lub płaski.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
   1) dostęp dla samochodów do drogi publicznej 3KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury w zagospodarowaniu terenu;
   3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
      a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznej,
      b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:
   1) budynków;
   2) ogrodzeń;
   3) stanowisk postojowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) ochronę istniejących drzew;
   2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej;
   3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
   1) urządzenie terenu jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;
   2) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;
   3) zakaz lokalizacji:
      a) urządzeń reklamowych,
      b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      c) stacji transformatorowych,
      d) tymczasowych obiektów budowlanych;
   4) dopuszczenie lokalizacji:
      a) obiektów małej architektury,
      b) ciągów pieszych,
      c) elementów systemu informacji miejskiej,

d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b – c.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
   1) dostęp dla pojazdów obsługi technicznej do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
   3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
      a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
      b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
   2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

1. Dla terenów 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Dxs, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne:
   1) KD-Z – klasy zbiorczej;
   2) KD-L – klasy lokalnej;
   3) KD-D, KD-Dxs – klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:
   a) budynków,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b i c,
   c) urządzeń reklamowych i szyldów, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach komunikacji zbiorowej,
   d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
   e) stacji transformatorowych;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d - e,
   b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej na terenach: 1KD-Z i 2KD-Z,
   c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe, o których mowa w lit. b,
   d) drogowych obiektów inżynierskich;
3) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury w ramach poszczególnych terenów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zachowanie i ochronę alei drzew na terenie 1KD-Z, oznaczonej na rysunku planu;
   2) ochronę zieleni na terenie 2KD-Z;
   3) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami drogi i infrastrukturą techniczną;
   4) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów dróg;
   5) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych w celu ograniczenia emisji hałasu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznej;
   2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej, o ile nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń:
   1) wynikających z przebiegu sieci infrastruktury,

2) wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu 1KD-Z ustala się:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodnika po południowo-wschodniej stronie jezdni,

c) lokalizację ciągu pieszego w alei drzew, po północno-zachodniej stronie jezdni,

d) lokalizację ścieżki rowerowej po północno-zachodniej stronie jezdni,

e) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,

f) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,

g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

h) zakaz lokalizacji zjazdów, z zastrzeżeniem lit. i i j,

i) powiązanie z terenem 2KDW jednym zjazdem;

j) dopuszczenie maksymalnie trzech zjazdów na teren ZD;

2) dla terenu 2KD-Z ustala się:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację obustronnych chodników,

c) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych,

d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,

e) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,

f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

g) zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem nie więcej niż dwóch zjazdów na tereny położone poza granicami planu, po południowej stronie terenu;

3) dla terenu KD-L ustala się:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodnika po stronie terenu ZD,

c) dopuszczenie wprowadzenia trasy publicznej komunikacji autobusowej, wraz z przystankami zlokalizowanymi na jezdni,

d) dopuszczenie lokalizacji części jezdni, w przypadku poszerzenia jezdni poza granice planu,

e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D ustala się:
   a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni bez wydzielonych jezdni i chodników, w miejscach ograniczeń terenowych,
   c) dla terenu 4KD-D powiązanie pieszo-rowerowe z terenem 3KDWxs,
   d) dla terenu 4KD-D zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z terenem 3KDWxs,
   e) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
   f) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
5) dla terenu 7KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z zastrzeżeniem pkt 6;
6) dla terenu 7KD-Dxs na odcinku pomiędzy terenem 1KD-Z a terenem 1KDW ustala się lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika;
7) w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu ustala się parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
8) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
10) w zakresie kształtowania sieci:
   a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
   b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
   c) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się lokalizację magistrali wodociągowej na terenie 1KD-Z,
   e) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12

1. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDWxs i 4KDWxs, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakazuje się lokalizacji:
      a) budynków,
      b) tymczasowych obiektów budowlanych,
      c) urządzeń reklamowych i szyldów,
      d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      e) stacji transformatorowych;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) elementów systemu informacji miejskiej,
      b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d - e,
      c) obiektów małej architektury,
      d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych zielenią urządzoną;
   2) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych w celu ograniczenia emisji hałasu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:
   1) ustala się zapewnienie dostępu dla samochodów do terenów 9MN, 10MN, 11MN, 1MW, 2MW/U i 2U;
   2) dopuszcza się dostęp do terenu 1MW/U i 3MW/U;
   3) ustala się uwzględnienie ograniczeń:
      a) wynikających z przebiegu sieci infrastruktury,
      b) wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

1) dla terenu 1KDW ustala się:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni, bez wydzielonej jezdni i chodnika,
   b) powiązanie z drogą publiczną 7KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia;
2) dla terenu 2KDW ustala się:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni, bez wydzielonej jezdni i chodnika,~
   b) powiązanie z drogą publiczną 1KD-Z jednym zjazdem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia;
3) dla terenu 3KDWxs ustala się:
   a) lokalizację pieszo-jezdni,
   b) powiązanie pieszo-rowerowe z terenem 4KD-D, z zakazem powiązania samochodowego,
   c) powiązanie poprzez drogi 1KDW, 2KDW, 4KDWxs z drogą publiczną 1KD-Z lub z drogą 7KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla terenu 4KDWxs ustala się:
   a) lokalizację pieszo-jezdni,
   b) powiązanie poprzez drogi 1KDW, 2KDW, 3KDWxs z drogą publiczną 1KD-Z lub z drogą 7KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
   a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
   b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
6) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.